



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9872LRC
- Prix TTC : 420 000 €
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Propriété située dans un village à 20 minutes de Cahors. Bel espace de vie, salon 42 m<sup>2</sup> parquet point de Hongrie, salle à manger 17 m<sup>2</sup> et cuisine 21 m<sup>2</sup>. A l'étage, 5 chambres et bureau. En sous-sol, garage et caves. Sur un terrain de plus d'1 ha.





Ref : 9872LRC

## Localisation

Surface habitable : **241 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **378 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **1,3 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

**Village**

**Position dominante**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **420 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Propriété située dans un village paisible à 20 minutes de Cahors. Accessible par son chemin privé, elle propose un bel espace de vie avec un salon de 42 m<sup>2</sup> et parquet point de Hongrie, une salle à manger de 17 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante de 21 m<sup>2</sup>. A l'étage, 5 chambres et bureau. En sous-sol, garage et caves. Cet ensemble sur un terrain de plus d'1 ha.

La maison de 241 m<sup>2</sup> est composée :

Au rez-de-jardin :

Entrée : 5 m<sup>2</sup>

Salon : 42 m<sup>2</sup>

Avec parquet en point de Hongrie, cheminée et accès terrasse de 32 m<sup>2</sup>

Circulation de 10 m<sup>2</sup> desservant :

Cuisine : 21 m<sup>2</sup>

Wc : 2 m<sup>2</sup>

Avec lave-mains

Salle de bain : 7 m<sup>2</sup>

Au premier étage :

Circulation de 17 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre 1 : 23 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.50 m<sup>2</sup>



Chambre 3 : 14.30 m<sup>2</sup>

Avec point d'eau

Chambre 4 : 20 m<sup>2</sup>

Avec espace douche

Chambre 5 : 15 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 6 m<sup>2</sup>

Bureau : 8.50 m<sup>2</sup>

Wc : 1.50 m<sup>2</sup>

Avec lave-mains

Également un accès à l'étage de la tour composé d'une pièce de 5 m<sup>2</sup>

Au deuxième étage :

Palier desservant deux espaces combles pour une superficie totale de 105 m<sup>2</sup> au sol.

En sous-sol avec porte électrique :

Garage : 34 m<sup>2</sup>

Local technique : 8 m<sup>2</sup>

Avec cumulus et pompe à chaleur

Cave à vin : 5 m<sup>2</sup>

Cave : 49 m<sup>2</sup>

Au total, 3 terrasses de 13 m<sup>2</sup>, 32 m<sup>2</sup> et 61 m<sup>2</sup>. Cette dernière est à revoir.

Technique :

Mode de chauffage par pompe à chaleur.

Menuiseries en bois double vitrage changées en 2010 et volets en bois.

Toiture en bon état : 2014

Assainissement : tout-à-l'égout.

Puits sur la propriété.

Cette belle propriété proche des commodités, dans un village au calme se trouve à seulement 20 minutes de Cahors. Vous serez ravi par ses grands espaces de vie, ses belles hauteurs sous plafonds et sa position dominante.



| Consommations énergétiques<br>(en énergie primaire)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire<br>et le refroidissement                                                                                                       |                                                                         | Émissions de gaz à effet de serre (GES)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire<br>et le refroidissement                                                                                                                 |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Consommation conventionnelle : <b>162,00</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an                                                                                                                                                            |                                                                         | Estimation des émissions : <b>5,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an                                                                                                                                                             |                                                                          |
| <p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p> | <p>Logement</p> <p><b>162</b><br/>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> | <p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p> | <p>Logement</p> <p><b>5</b><br/>kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> |

